



08/231-1156/ПР
19.09.2023

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

II СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

№ _____

Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Миколи Василенка, 6 у Солом'янському районі міста Києва



36444419

Відповідно до статей 9, 83, 93, 116, 122, 123, 124 Земельного кодексу України, статей 1212, 1214 Цивільного кодексу України, Закону України «Про оренду землі», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи, що земельна ділянка зареєстрована в Державному земельному кадастрі (витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку від 02 серпня 2023 року № НВ-0001522552023), право комунальної власності територіальної громади міста Києва на яку зареєстровано в установленому порядку (право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03 серпня 2023 року, номер відомостей про речове право 51251116), враховуючи рішення Київської міської ради від 25 серпня 2022 року № 5134/5175 «Про затвердження технічних документацій із землеустрою щодо інвентаризації земель» та розглянувши заяву ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» від 28 червня 2023 року № 50393-007596882-031-03, Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Передати ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ», за умови виконання пункту 2 цього рішення, в оренду на 5 років земельну ділянку площею 0,0783 га (кадастровий номер

8000000000:69:091:0008) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Миколи Василенка, 6 у Солом'янському районі міста Києва із земель комунальної власності територіальної громади міста Києва у зв'язку з розташуванням на земельній ділянці об'єкта нерухомого майна, що перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» (право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25 жовтня 2013 року, номер відомостей про речове право 3159260) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 03.07, заява ДЦ від 28 червня 2023 року № 50393-007596882-031-03, справа **364444419**).

2. ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ»:

2.1. Виконувати обов'язки землекористувача відповідно до вимог статті 96 Земельного кодексу України.

2.2. У місячний строк надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору оренди земельної ділянки (зокрема, охоронний договір на зелені насадження або інформацію уповноваженого органу про відсутність зелених насаджень на земельній ділянці).

2.3. Питання майнових відносин вирішувати в установленому порядку.

2.4. Забезпечити вільний доступ для прокладання нових, ремонту та експлуатації існуючих інженерних мереж і споруд, що знаходяться в межах земельної ділянки.

2.5. Питання сплати відновної вартості зелених насаджень або укладання охоронного договору на зелені насадження вирішувати відповідно до рішення Київської міської ради від 27 жовтня 2011 року № 384/6600 «Про затвердження Порядку видалення зелених насаджень на території міста Києва» (із змінами і доповненнями).

2.6. У разі необхідності проведення реконструкції чи нового будівництва, питання оформлення дозвільної та проєктної документації вирішувати в порядку, визначеному законодавством України.

2.7. Під час використання земельної ділянки дотримуватися обмежень у її використанні, зареєстрованих у Державному земельному кадастрі, та Закону України «Про автомобільні дороги».

2.8. Сплатити кошти за користування земельною ділянкою з моменту набуття права власності на об'єкти нерухомого майна, розташовані на ній, до моменту реєстрації права оренди на земельну ділянку у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно на підставі розрахунку Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

3. Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) вжити організаційно-правових заходів, щодо виконання підпункту 2.8 пункту 2 цього рішення.

4. Попередити землекористувача, що використання земельної ділянки не за цільовим призначенням тягне за собою припинення права користування нею відповідно до вимог статей 141, 143 Земельного кодексу України.

5. Дане рішення втрачає чинність через дванадцять місяців з моменту його оприлюднення, у разі якщо протягом цього строку не укладений відповідний договір оренди земельної ділянки.

6. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар

Юрій ФЕДОРЕНКО

Заступник начальника управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

Постійна комісія Київської міської
ради з питань підприємництва,
промисловості та міського
благоустрою

Голова

Ваган ТОВМАСЯН

Секретар

Василь ПОПАТЕНКО

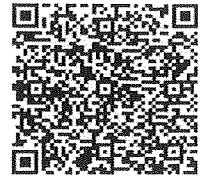
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-57109 від 07.08.2023

до проекту рішення Київської міської ради:

**Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ
ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» земельної ділянки
в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
на вул. Миколи Василенка, 6
у Солом'янському районі міста Києва**

До кадастрової справи
№ 364444419



1. Юридична особа:

Назва	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ»
Перелік засновників (учасників)*	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ФІРМА «ЕЛІНА» 52005, ДНІПРОПЕТРОВСЬКА область, ДНІПРОВСЬКИЙ район, смт СЛОБОЖАНСЬКЕ, вулиця ТЕПЛИЧНА, будинок 27-С Веб Холдінгс Лімітед КПП, 2722, НІКОСІЯ, АСТРОМЕРІТІС, ІАКОВУ ПАТАТСУ, 6
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)*	БУТКЕВИЧ ГЕННАДІЙ ВЛАДИСЛАВОВИЧ, Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Писаржевського ЄРМАКОВ ЄВГЕНІЙ ПЕТРОВИЧ, м. Київ, вул. Старонаводницька КАРАЧУН ВІКТОР ІВАНОВИЧ Кіпр, Лімасол, Резиденція Фор Сізонс, Аматаунтос Авеню
Реєстраційний номер:	від 29.06.2023 № 364444419

*за даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:091:0008).

Місце розташування:	м. Київ, р-н Солом'янський, вул. Миколи Василенка, 6
Площа:	0,0783 га
Вид та термін користування:	Право в процесі оформлення (оренда на 5 років)
Категорія земель:	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення:	03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Нормативна грошова оцінка (за попереднім розрахунком*)	4 695 497 грн 28 коп.

*Наведені розрахунки нормативної грошової оцінки не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог чинного законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до статті 123 Земельного кодексу України Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради щодо передачі земельної ділянки без зміни її меж та цільового призначення без складання документації із

землеустрою.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

Наявність будівель і споруд на ділянці:	На земельній ділянці розташована будівля, магазин продовольчих та непродовольчих товарів з розвантажувальною рампою (літ. «А») загальною площею 554,9 кв. м, яка перебуває у власності ТОВАРИСТВА З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ», право власності зареєстровано в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 25.10.2013, номер відомостей про речове право 3159260 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 02.08.2023 № 341279536).
Наявність ДПТ:	Відповідно до детального плану території в межах просп. Космонавта Комарова, залізничної колії, вул. Академіка Каблукова, бульв. Івана Лепсе, вул. Гарматна, затвердженого рішенням Київської міської ради від 21.04.2015 № 423/1288, земельна ділянка за функціональним призначенням належить частково до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі), частково до території вулиць і доріг (витяг з містобудівного кадастру, наданий Департаментом містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) листом від 30.06.2023 № 055-4758).
Функціональне призначення згідно з Генпланом:	Відповідно до Генерального плану міста Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням належить до території житлової забудови багатоповерхової (існуючі).
Правовий режим:	Земельна ділянка належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва, право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 03.08.2023, номер відомостей про речове право 51251116 (інформація з Державного реєстру речових прав від 07.08.2023 № 341835134).
Розташування в зеленій зоні:	Земельна ділянка не входить до зеленої зони.
Інші особливості:	Земельна ділянка площею 0,0783 га (кадастровий номер 8000000000:69:091:0008) на вул. Миколи Василенка, 6 у Солом'янському районі м. Києва сформована та зареєстрована у Державному земельному кадастрі на виконання Міської цільової програми використання та охорони земель міста Києва на 2019-2021 роки, затвердженої рішенням Київської міської ради від 04.12.2018 № 229/6280, з кодом виду цільового призначення – 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (категорія земель - землі житлової та громадської забудови). Рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5134/5175 «Про затвердження технічних документів із землеустрою щодо інвентаризації земель» затверджено, зокрема, технічну документацію із землеустрою щодо інвентаризації земель на

	<p>території кадастрового кварталу 69:091 обмеженого бульваром Гавела Вацлава, вулицями Василенка Миколи, Героїв Севастополя та проспектом Любомира Гузара у Солом'янському районі м. Києва в межах якого розташована вищезазначена земельна ділянка.</p> <p>Підпунктом 2.8 пункту 2 проекту рішення запропоновано з урахуванням існуючої судової практики (постанови Верховного Суду від 18.06.2020 у справі № 925/449/19, від 27.01.2021 у справі № 630/269/16, від 10.02.2021 у справі № 200/8930/18) зобов'язати землекористувача сплатити безпідставно збереженні кошти за користування земельною ділянкою без правовстановлюючих документів на підставі статті 1212 Цивільного кодексу України згідно з розрахунком Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).</p> <p>Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про передачу або відмову в передачі в оренду земельної ділянки, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.</p> <p>Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.</p> <p>Зважаючи на вказане, цей проект рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.</p>
--	---

5. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок передачі земельних ділянок у користування зацікавленим особам визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проект рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проект рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

6. Фінансово-економічне обґрунтування.

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України, Закону України «Про оренду землі» та рішення Київської міської ради від 08.12.2022 № 5828/5869 «Про бюджет міста Києва на 2023 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **234 774 грн 86 коп. (5 %)**.

7. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проекту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельною ділянкою.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**

Директор Департаменту земельних ресурсів

Валентина ПЕЛИХ

Пеліх

В. Пеліх

Код земельної ділянки: 69:091:0008
Площа: 0.0783 га
Адрес земельної ділянки: вул. Василенка Миколи, 6
Заявник: ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ»
Вид та термін користування: оренда
Цільове призначення: 03.07, Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Справа 36444419



Sources: Esri, HERE, Garmin, USGS, Intermap, INCREMENT P, NRCan, Esri Japan, METI, Esri China (Hong Kong), Esri Korea, Esri (Thailand), NGCC, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS User Community

ВИТЯГ
з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-0001522552023
Дата формування 02.08.2023
Надано на заяву (запит) Київська міська рада
 02.08.2023, ЗВ-8000038502023

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер
земельної ділянки 8000000000:69:091:0008

Загальні відомості про земельну ділянку

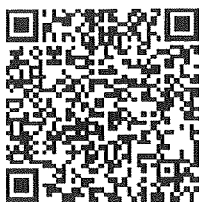
Кадастровий номер 8000000000:69:091:0008
Місце розташування м. Київ, Солом'янський р-н, вулиця Василенка Миколи, 6
(адміністративно-територіальна одиниця)
Цільове призначення:
Категорія земель Землі житлової та громадської забудови
Вид цільового
призначення земельної
ділянки: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
Форма власності Інформація про зареєстроване право в Державному земельному кадастрі
 відсутня
Площа земельної
ділянки, гектарів 0.0783
Нормативна грошова
оцінка, гривень 4695564.56
Дата проведення
нормативної грошової
оцінки 18.05.2023

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про
документацію із
землеустрою, на
підставі якої здійснена
державна реєстрація
земельної ділянки Технічна документація із землеустрою щодо інвентаризації земель,
18.10.2019; КП КІЗВ, Дяків Оксана Миколаївна

Орган, який
зареєстрував земельну
ділянку Відділ у м. Білій Церкві Міськрайонного управління у Білоцерківському
районі та м. Білій Церкві Головного управління Держгеокадастру у
Київській області
Дата державної
реєстрації земельної
ділянки 10.06.2021

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



1

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0017 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України "Про телекомунікації" №1280-IV 18.11.2003

Дата державної реєстрації обмеження

Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0037 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Постанова Кабінету Міністрів України "Про затвердження Правил охорони електричних мереж" №209 04.03.1997

Дата державної реєстрації обмеження

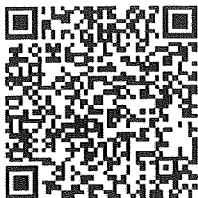
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Охоронна зона навколо інженерних комунікацій

Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0002 гектарів

Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон ДБН В 2.5-74-2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», затверджений наказами Міністерства



регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від № 133 (із змінами та доповненнями) 08.04.2013

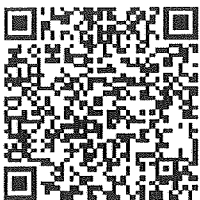
Дата державної реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Зона особливого режиму забудови
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0111 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Закон України „Про автомобільні дороги” № 2862-IV 08.09.2005
Дата державної реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково

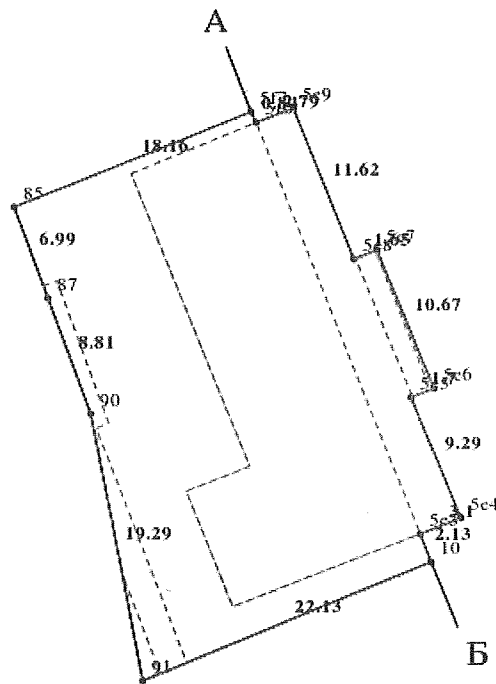
Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Вид обмеження у використанні земельної ділянки Зона особливого режиму забудови
Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження 0.0783 гектарів
Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки Повітряний кодекс України № 3393-VI 19.05.2011
Дата державної реєстрації обмеження
Строк дії обмеження безстроково



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 8000000000:69:091:0008



Масштаб 1: 500



Опис меж:

Від А до Б Землі загального користування
(вул. Василенка Миколи);
Від Б до А Землі не надані у власність або
користування в межах населених пунктів;

Умовні позначення:

Експлікація земельних угідь:

Всього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Землі під соціально-культурними об'єктами	Землі під соціально-культурними об'єктами
1	2	3
Площа земельної ділянки, гектарів 0.0783	0.0452	0.0331

Створено за допомогою програмного забезпечення Державного земельного кадастру



3



**Заступник міського голови –
секретар Київської міської ради**

Терентьєву М. О.
Товмасяну В. Р.
Положишник В. О.

Прошу розглянути проєкт рішення від 19.09.2023
№ 08/231 - 1156/ПР в установленому порядку.

Омельченко А. В.

Для контролю за проходженням та тиражування.

Юнаковій С. М.
Мондріївському В. М. – до відома

Пантелєву Т.О.

Володимир БОНДАРЕНКО

“19” вересня 2023 року
№ 08/231 - 1156/ПР

08/231-1156/ПР
19.09.2023



УКРАЇНА

ВИКОНАВЧИЙ ОРГАН КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ
(КИЇВСЬКА МІСЬКА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ)

ДЕПАРТАМЕНТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

вул. Хрещатик, 32-а, м. Київ, 01001 тел. (044) 202 78 15

Контактний центр міста Києва (044) 15 51 E-mail: kyivland@kyivcity.gov.ua Код ЄДРПОУ 26199097

19.09.2023 № 05715-СЛ-57109

Заступнику міського голови-
секретарю Київської міської ради
Володимиру БОНДАРЕНКУ

Шановний Володимире Володимировичу!

Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до пункту 3 статті 26 Регламенту Київської міської ради, затвердженого рішенням Київської міської ради від 04.11.2021 № 3135/3176, направляє проект рішення Київської міської ради «Про передачу ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ІСТРЕЙТ» земельної ділянки в оренду для будівництва та обслуговування будівель торгівлі на вул. Миколи Василенка, 6 у Солом'янському районі міста Києва» (справа № 364444419) для подальшого опрацювання.

Додатки:

- проект рішення Київської міської ради до справи № 364444419 на 3 арк. в 1 примірнику;
- пояснювальна записка до справи № 364444419 на 3 арк. в 1 примірнику;
- витяг з бази даних міського земельного кадастру на 1 арк. в 1 примірнику;
- матеріали супутникової фотозйомки на 1 арк. в 1 примірнику;
- заява від 28.06.2023 № 50393-007596882-031-03 на 1 арк. в 1 примірнику;
- додані до заяви матеріали та документи на 62 арк. в 1 примірнику.

З повагою

Директор

Валентина ПЕЛИХ